

14 ליוני 1998

ראש העין 33602

4510566

4720
12.1.99

מרחב תכנון מקומי ראש העין

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' מק/רנ/201/ג/2

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

שינוי תכניות מתאר מס' אפ201, אפ2000, רנ/201/ג, רנ/201/ג

לפי תיקון 43

מחוז: המרכז

נפה: פתח תקוה

מקום: ראש העין

גושים וחלקות: גוש: 4270 חלקי חלקות: 137, 33
גוש: 5497 חלקי חלקות: 1, 2, 4-7, 9, 13
גוש: 5498 חלקי חלקה: 1

שטח התכנית: 147.5 דונם

קנה מידה: 1:1250 ; 1:10000

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

היזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש העין

עורך התכנית: גבאי רובין אדריכלות ובנין ערים
טל. 5242999, פקס. 5231895

תאריכים: 6.4.98, 10.2.98, 28.12.97, 12.12.97, 20.5.97, 18.5.97, 30.3.97, 10.2.97, 2.12.96, 12.9.96, 14.6.98, 18.5.98

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס' 9800
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 9800 ביום 13.1.98
יו"ר הועדה

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 9800
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 9800 ביום 13.1.98
סמנכ"ל

1. שם התכנית : תכנית מיתאר מפורטת מקומית מס' מק / רנ / 201 / ג' / 2 "להלן התכנית"
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. מסמכי התכנית : תקנון ותשריט.
התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בקנה מידה 1:1250 ,
נספח א'- תכנית מודד מצב קיים
נספח ב'- תכנית מודד מצב מוצע
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות תכניות מתאר רנ/201/ג, אפ201 / ואפ2000 / על
תיקונייהם, כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.
5. מטרת התכנית :
 1. שינויים, התאמות דרכים ומגרשים לפי מצב קיים ולפי מפת מדידה
ללא שינויים בזכויות בנייה.
 2. הקטנת קו בנין אחורי במגרשים 3130, 3131 ל - 3 מ' במקום 5 מ'.
 3. שינוי בהגדרת סעיף 11.5, 8.1.2. מתוכנית 201 / ג. גובה הגדרות
יהיה בהתאם לתוכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הוועדה.
 4. גובה הבנינים יהיה 16 מ' במקום 13 מ'.
 5. שינוי ייעוד מגרש 3406 למגורים ב'.
 6. שינוי חלוקה בין אזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' ללא שינוי סה"כ
שטח למגורים וללא תוספת סה"כ זכויות בניה.
 7. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סעיף ז' לחוק
התכנון והבניה התשכ"ח 1965 בהתאם לטבלת ההקצאות המצורפת
לתכנית.
6. פרוט מונחים והגדרות : בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה
להלן החוק, ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל,
להלן התקנות :
7. רשימת תכליות :
 - 7.1 "אזור מגורים ב'" :
ישמש לבניית בניני קוטגיים חד ודו-קומתיים
בנייני דירות דו-קומתיים ובנייני דירות מדורגים חד ודו קומתיים.
7.1.1 חצרות :
קירות צדדים המפרידים בין החצרות הפרטיות (קידמיות ו/או
אחוריות), לא יעלו על 1.80 מ' תורשה הקמת קירות לחצרות משק
בגובה 1.80 מ' מעבר לקו בנין אחורי וצדדי, גובה הקירות ימדד מפני
קרקע סופי.
במגרשים 3134 - 3138 : בגבול מגרש אחורי גובה הקירות יהיה
כמתחייב משיקולים טופוגרפיים ולא יעלה על 4 מטר (לפחות בשני
חלקים) בתיאום ואישור מהנדס הוועדה המקומית.
תורשה הקמת סככת חניה בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר בשטח
המגרש, למכונת אחת במתכונת אחידה לפי עיצוב אדריכלי.
תותר בנית חצר משק בשטח של עד 15 מ"ר מקורה בפרגולה עם קירוי
קל בגובה עד 180 מ'. מ' שתכלל בשטחי השרות המותרים לבניה או
לפי תכנית בינוי אחידה שתוגש ע"י החברה הכלכלית ותאושר ע"י
מהנדס הוועדה.

7.1.2 פרגולה:

תורשה הקמת פרגולה במרפסת חדר המגורים בשטח של $1/3$ משטח המרפסת או על פני שטח של 10 מ"ר הכל לפי הגדול ביותר, ובחצר המשק בשטח של עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר הכל לפי הגדול ביותר ובלבד ששטח הפרגולה לא יעלה על 50 מ"ר. הפרגולה תהיה מעץ.

8. עיצוב ארכיטקטוני
8.1 גדרות:

קירות תומכים ו/או גדרות לאורך הרחוב ו/או לאורך שביל הכניסה למגרש יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית ויבנו מאבן לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

9. חשמל
כל מבני תחנות השנאים יאושרו ע"י חברת חשמל.

10.
טבלת שימושי קרקע וחוראות בגינה לפי מק / רנ / 201 / ג / 2
(*) או כמסומן בתשריט או לפי תכנית בינוי)

אזור	צבע וסימון בתשריט	שטח בדינומים	אחוז משטח התכנית	סמון המגורים	מס' יחיד	מס' קומות מג' (מ')	גובה בניין מג' (מ')	% תכנית	סל"ח שטח בנין מג' לנ"ח (מ"ר) או באחוזי בנין כללים	סל"ח שטח שירות	אזור	קו בנין במ'
מגורים ב'	תכלת	51.178	34.71	3101 - 3131 3134 - 3140	157	2	9.9 מ'	43%	105 מ"ר או 155 מ"ר בשתי קומות	7.5 מ"ר ממ"ד 15 מ"ר חצר משק	* 5	* 3
מגורים ג'	צהוב	37.669	25.30	3220-3201	320	4	16.0 מ'	43%	20 מ"ר כולל ממ"ד ח. מדרגות ח. עגלות ומחסן	20 מ"ר כולל ממ"ד ח. מדרגות ח. עגלות ומחסן	* 5	* 4
מגורים ג' + חזית + מסחרית	צהוב + קו סגול	1.733	1.17	3221	16	1+4	16.0 מ'	43%	90 מ"ר + 160 מ"ר מסחר	20 מ"ר כולל ממ"ד ח. מדרגות ח. עגלות + 50 מ"ר מחסנים למסחר****	* 5	* 4
מגורים ג'1	צהוב + פסים שחורים באלכסון	3,652	2.5	3301, 3302	16	2	9.9 מ'	43%	90 מ"ר	20 מ"ר כולל ממ"ד ח. מדרגות ח. עגלות ומחסן	* 5	* 3
בנין ציבור	חום תחום חום כהה	5,799	4.0	3405-3401		4	16.0 מ'	40%	120%	20%	* 5	* 4
צבורי פתוח	ירוק	6,415	5.0	3406-3407 5001-5005								
שבילים	ירוק מותחם אדום	1,055		5006								
דרכים ודרכים משולבות	דרד קימת - חום חול דרד מוצעת - אדום	39,999	27.3	5012-5024								
סה"כ		147.5	100	509								

הערות:

- * או עפ"י תשריט או עפ"י תכנית בינוי.
- ** בחלקות: 3130, 3131, 3139 - 3140 יותר קו בנין אחורי של 3 מטר.
- *** יותר להקים מבני תחנות שטאים בקווי בנין 0.
- **** שטח הקולונדות בחזית המסחר יהיה בנוסף לשטחי השרות ובלבד שרוחבו יעלה על 3.0 מטר ויהיה פתוח לצבור.
- יותר קו בנין קדמי 0 לקולונדות.

11. חתימות:

בעל הקרקע:

היוזם:

המתכנן:

גבאי - רובין
אדריכלות ובנין ערים
רח' המלך ג'ורג' 10 ת"א 64378
טל. 5231895, 5242999 (03)
פקס. 5231895 (03)

ועדה מחוזית:

25.8.90
החברה הכלכלית
לראש העין בע"מ